

1. RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S/A
CNPJ 83.041.830/0001-94

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:
BENHUR ANTÔNIO BASSO
IDEIN IDEIA + DESENVOLVIMENTO ARQUITETURA
CAU: A55275-5

2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura do município de Florianópolis, que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:

- 2.1. NBR15.575 - ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares, comerciais, etc.
- 2.2. Orientação Técnica OT SMMA Nº 01/2024 (Multifamiliar) e à Orientação Técnica OT SMMADS nº 02/2024 e 04/2024 (Comercial) para gestão de resíduos sólidos.
- 2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações.
- 2.4. Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares.
- 2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art.58 da Lei n.13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência.
- 2.6. Artigo 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução das calçadas.
- 2.7. Decreto nº 25.409/2023 para execução dos rebaixos de meio fio.
- 2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente à distância das aberturas/varandas em relação às divisas do terreno.
- 2.9. Decreto nº 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40m x 5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 2,40m x 5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
- 2.10. Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possível patrimônio cultura em meio às fases de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na Instrução Normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n.9.924/1961 e na LC Municipal n. 325/2008.
- 2.11. A edificação atende ai Plano Diretor de Florianópolis 2023 e sua regulamentação.

Declaro ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas.

R02	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 02	MURILO	16.05.2025
R01	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01	MURILO	24.01.2025
R00	EMIÇÃO INICIAL	MURILO	05.08.2024
Número Revisão	Descrição	Responsável	Data



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS



ZITA
CONSTRUIR BEM É NOSSA ARTE



idein
IDEIA + DESENVOLVIMENTO
ARQUITETURA

Rua Francisco Goulart, Trindade - Florianópolis/ SC	52.32.094.1395.001.803
Residencial e Comercial (Misto)	Nº Projeto Aprovado (Caso houver)

Empreendimentos Imobiliários ZITA S/A
CNPJ 83.041.830/0001-94

Benhur A. Basso - CAU A55275-5
Responsável Técnico - Projeto

CONTEÚDO: TERMOS E DECLARAÇÕES	REVISÃO:R02	Nº DA PRANCHA: 001 /010
	05.08.2024	

PARÂMETROS URBANÍSTICOS							
Zoneamento: AMC 10.5				Uso Pretendido: MISTO (Residencial e Comercial)			
Área Matricula 4,405,88 m²				Nº Inscrição Imobiliária 52.32.094.1339.001.803			

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO							
Área do Terreno	Bloco A	Bloco B	Alinhamento Viário	Bloco A	Bloco B	Terreno Remanescente	Bloco A
4405,88	2448,71	1757,17	569,47	183,50	385,97	3836,41	2465,21
							1371,20

INCENTIVOS UTILIZADOS							
☐ INCENTIVO A SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL				☐ INCENTIVO A PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL			
☐ INCENTIVO A SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES				☐ INCENTIVO AS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL (AEB)			
☐ INCENTIVO AO USO MISTO				☐ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL			
☐ INCENTIVO A ATE PÚBLICA				☐ ADI I - INCENTIVO AS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO			
☐ INCENTIVOS A ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT)				☐ ADI II - INCENTIVO AS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO			
☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE)				☐ INCENTIVO A FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE			
☐ INCENTIVO DE AMBIBRAMENTO				☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO			

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO SEM INCENTIVOS							
(Conforme áreas F01 e A41.71 do plano diretor)							
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO			
Básico	Acrescimo por Outorga	Acrescimo por TDC	Adicional para Subsolo (TDC)	Total	Subsolo	1ª e 2ª Pavimentos	Torre
1,00	4405,88 m²	3,61	1950,23 m²	0,78	4405,88 m²	1,00	28153,57 m²
							50%
							1918,21 m²
							50%
							1918,21 m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO			
INCENTIVO	BENEFÍCIOS			ACRÉSCIMO		Fórmula (Decreto 25.643/2023)	
Uso misto	Acrescimo de um pavimento e 3,60m² Acrescimo na CA, máximo equivalente			Uso misto	10%	Torre: 1,00 + 40 m²/Ht (O uso misto 1,00+40+10+9)	39%
						Subsolo: LC 482 art. 71 I-d	80%
						1ª/2ª PAVIMENTO: LC 482 art. 71 II-d	80%

LIMITES DE OCUPAÇÃO - MÁXIMO COM INCENTIVOS			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			
BÁSICO	1,00	4405,88	
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	1,96	8655,99	
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,67	2971,20	
ADICIONAL PARA SUBSOLO (TDC)	0,00		
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	3,64	16032,07	
USO MISTO	0,34	1485,60	Obs.: A taxa de ocupação do pavimento intermediário (bloco A) está relacionada a taxa de ocupação do 1º Pavimento (bloco A)
TOTAL	3,98	17518,67	

*O Coeficiente de aproveitamento das incentivos só será permitido, se as limites de ocupação do Área F01 do Plano Diretor, não forem suficientes para executar o incentivo

QUADRO DE ÁREAS - BLOCO A

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberto Fechado	Coberto Aberto	Descoberto	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
TDC	1º Pavimento	1976,14 m²	42,69 m²	90,00 m²	2108,83 m²	134,33 m²	373,22 m²	2018,83 m²	52,6%	432,00 m²
	Intermediário	1513,81 m²			1513,81 m²	164,01 m²	59,22 m²	1513,81 m²	39,5%	480,00 m²
	2º Pavimento	202,59 m²	525,06 m²	1250,65 m²	1978,30 m²	268,79 m²		1978,30 m²	51,6%	276,00 m²
	3º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	4º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	5º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	6º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	7º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	8º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	9º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	10º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
USO MISTO	11º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	Cobertura	562,00 m²		221,20 m²	783,20 m²	474,05 m²				695,25 m²
	Barrilete	58,87 m²			58,87 m²					
	Reservatório	58,87 m²			58,87 m²					
TOTAL		11057,48 m²	931,35 m²	1561,85 m²	13550,68 m²	7726,38 m²	432,44 m²	12196,14 m²		7677,45 m²

QUADRO DE ÁREAS - BLOCO B

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberto Fechado	Coberto Aberto	Descoberto	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
TDC	3º Subsolo	1042,19 m²			1042,19 m²			1042,19 m²	27,2%	426,60 m²
	2º Subsolo	1042,96 m²			1042,96 m²			1042,96 m²	27,2%	390,60 m²
	1º Subsolo	645,83 m²	99,77 m²	231,49 m²	977,09 m²	594,00 m²	151,60 m²	745,60 m²	19,4%	
	1º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	2º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	3º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	4º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	5º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	6º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	7º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	8º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
USO MISTO	9º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	10º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	11º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	Cobertura	531,40 m²		251,80 m²	783,20 m²	443,45 m²				695,25 m²
TDC	Barrilete	58,87 m²			58,87 m²					
	Reservatório	58,87 m²			58,87 m²					
TOTAL		11550,92 m²	544,17 m²	483,29 m²	12578,38 m²	9208,25 m²	151,60 m²	11001,55 m²		8594,25 m²

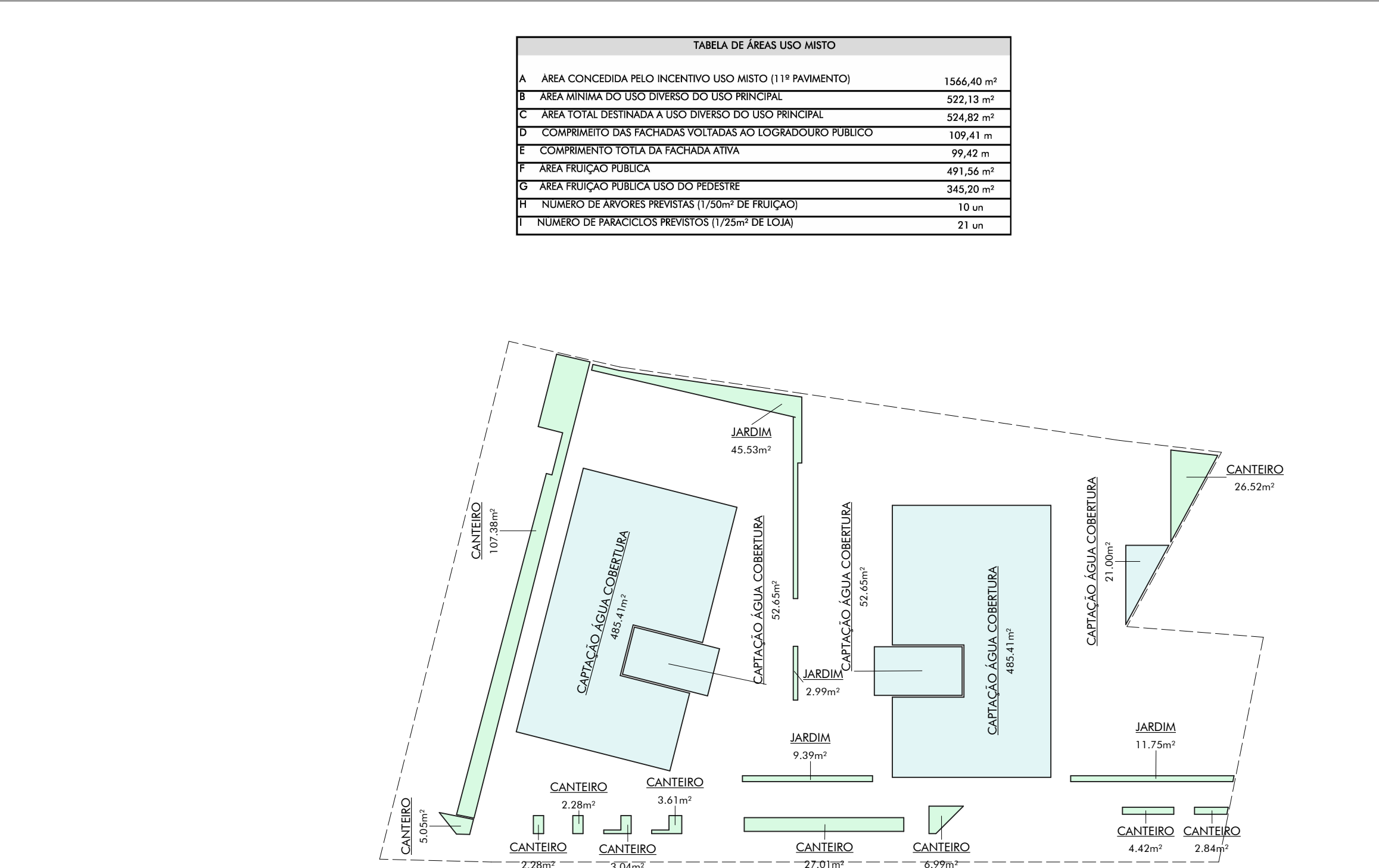
QUADRO DE ÁREAS - ANEXOS

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberto Fechado	Coberto Aberto	Descoberto	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
	GLP	14,48 m²			14,48 m²					
	Dep. Lixo			28,42 m²	28,42 m²					
TOTAL		14,48 m²	0,00 m²	28,42 m²	42,90 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		0,00 m²

TOTAL GERAL		22622,88 m²	1475,52 m²	2073,56 m²	26171,96 m²	17518,67 m²	23197,69 m²			16271,70 m²
-------------	--	-------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	--	--	-------------

*NOTA: A área privativa da tabela é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e a área das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitantes da residencial, bem como circulações de uso comum.

MEMORIAL DE CÁLCULO - Outorga Onerosa do Direito de Construir				EFICIÊNCIA			
Lei complementar nº 755/2023				Decreto nº 25.887/2023			
Área total computável - Acima do coeficiente de aproveitamento 1 (a)			13112,79 m²	TIPO	ÁREA	PROPORÇÃO	
Desconto (Art.4º § 10 da LC 755/2023)					16271,70	62,17%	
Áreas densificadas (registrais com Habite-se nº XXXX)			0,00 m²		9900,26	37,83%	
Áreas mínimas comerciais - Incentivo de uso misto			522,13 m²		26171,96	100,00%	
Áreas construídas - incentivo de arte pública			0,00 m²				
Área total computável no cálculo da outorga				12590,66 m²	ESTACIONAMENTO		
* Quando não houver uso predominante na edificação, a memória de cálculo deverá ser apresentada para cada uso. Entende-se como uso predominante, a edificação que o área computável predominante corresponda a pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área total computável da edificação.				TIPO DE VAGA	QUANT	PROPORÇÃO MÍNIMA LEGAL	
				COMERCIAL			
				Automóveis	5	1 vaga/100m² de área construída	
				Automóveis PCD	1	2% das vagas (mín. 1)	
					6		
				Bicicletas	10	1 vaga/100m² de área construída (mín. 5)	
				RESIDENCIAL			
				Automóvel Privativo	164	sem demanda mínima	
				Automóveis Visitantes	8	5% das vagas privativas	
					172		
				Bicicletas Privativas	253	1 vaga por unidade	
				Bicicletas Visitante	15	5% das vagas privativas (mín. 3)	
					268		
				UNIDADES			
				COMERCIAL			
ÁREA (m²)							
LOJA 01		52,39 m²					
LOJA 02		51,28 m²					
LOJA 03		37,99 m²					
LOJA 04		53,52 m²					
LOJA 05		53,52 m²					
LOJA 06		54,55 m²					
LOJA 07		54,81 m²					
LOJA 08		52,09 m²					
LOJA 09		50,88 m²					
LOJA 10		48,75 m²					
LOJA 11		51,96 m²					
Total		571,74 m²					
RESIDENCIAL							
Número de unidades habitacionais		253					

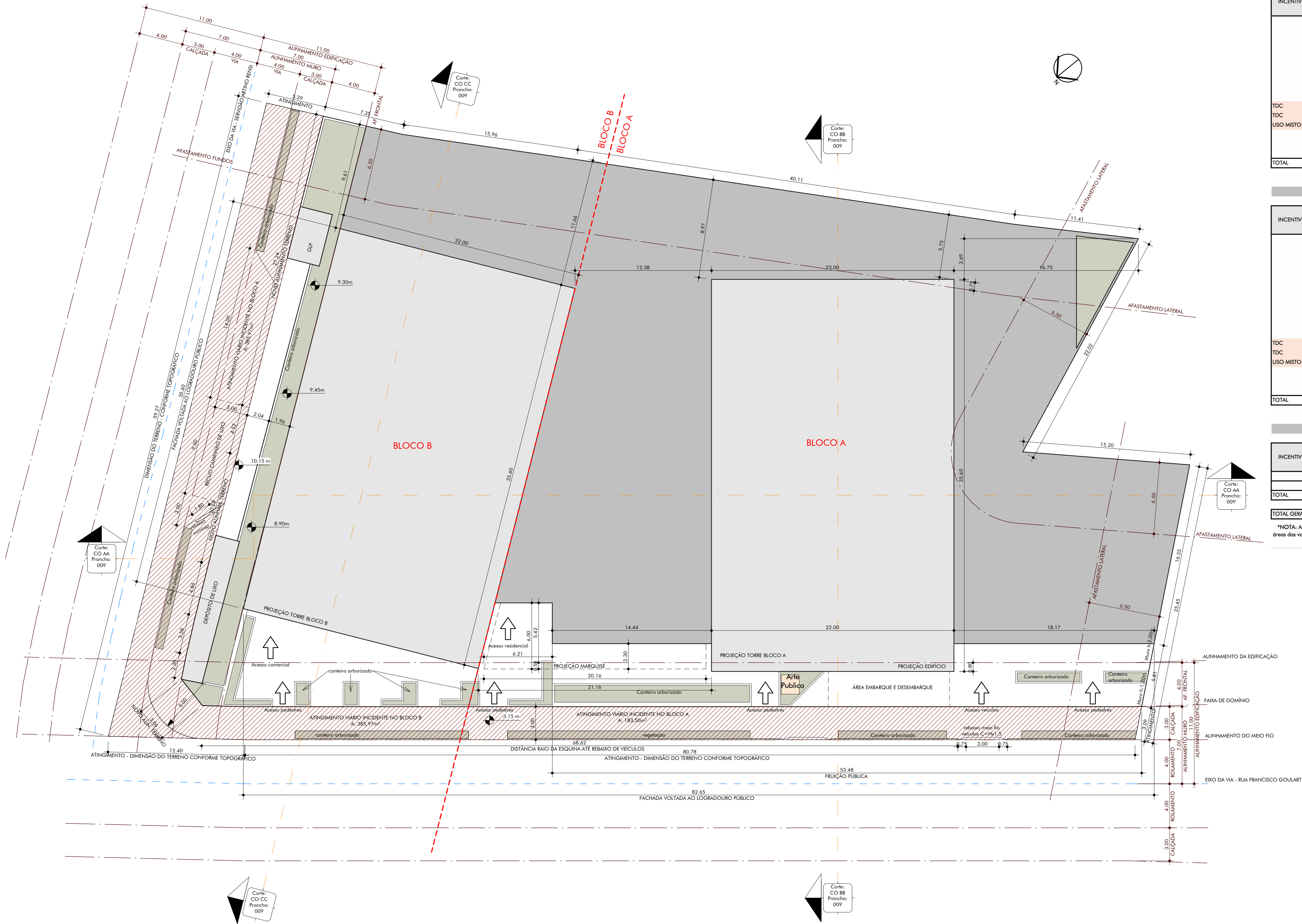


PB | Planta de áreas permeáveis
Perm | ESCALA - 1 : 500

ÁREAS PERMEÁVEIS				
Taxa de impermeabilização Máxima (a)		Taxa de impermeabilização Utilizada (b)		
70,00%		65,20%		
MEMORIAL				
Tipo	Área	Perm. Material (a)	Á. Perm. Efetiva (b)	Permeabilidade terreno (c)
CAPTACÃO ÁGUA COBERTURA	1097,12	100,00%	1097,12	28,60%
REVESTIMENTO DRENANTE	0,00	50,00%	0	0,00%
VEGETAÇÃO	237,90	100,00%	237,9	6,20%
Total	1335,02		1335,02	34,80%

LOC | PLANTA DE LOCAÇÃO

ESCALA - 1 : 200



QUADRO DE ÁREAS - BLOCO A										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
TDC	1º Pavimento	1976,14 m²	42,69 m²	90,00 m²	2108,83 m²	134,33 m²	373,22 m²	2018,83 m²	52,6%	432,00 m²
	Intermediário	1513,81 m²			1513,81 m²	164,01 m²	59,22 m²	1513,81 m²	39,5%	480,00 m²
	2º Pavimento	202,59 m²	525,06 m²	1250,65 m²	1978,30 m²	268,79 m²		1978,30 m²	51,6%	276,00 m²
	3º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	4º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	5º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	6º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	7º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	8º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	9º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	10º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
USO MISTO	11º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
TOTAL	Cobertura	562,00 m²		221,20 m²	783,20 m²	474,05 m²				695,25 m²
	Barilete	58,87 m²			58,87 m²					
	Reservatório	58,87 m²			58,87 m²					
		11057,48 m²	931,35 m²	1561,85 m²	13550,68 m²	7726,38 m²	432,44 m²	12196,14 m²		7677,45 m²

QUADRO DE ÁREAS - BLOCO B										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
TDC	3º Subsolo	1042,19 m²			1042,19 m²			1042,19 m²	27,2%	426,60 m²
	2º Subsolo	1042,96 m²			1042,96 m²			1042,96 m²	27,2%	390,60 m²
	1º Subsolo	645,83 m²	99,77 m²	231,49 m²	977,09 m²	594,00 m²	151,60 m²	745,60 m²	19,4%	643,80 m²
	1º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	2º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	3º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	4º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	5º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	6º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	7º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	8º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
USO MISTO	9º Pavimento	742,80 m²	40,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
TOTAL	Cobertura	531,40 m²		251,80 m²	783,20 m²	443,45 m²				695,25 m²
	Barilete	58,87 m²			58,87 m²					
	Reservatório	58,87 m²			58,87 m²					
		11550,92 m²	544,17 m²	483,29 m²	12578,38 m²	9208,25 m²	151,60 m²	11001,55 m²		8594,25 m²

QUADRO DE ÁREAS - ANEXOS										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Coberta Fechada	Coberta Aberta	Descoberta	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
TOTAL	GLP	14,48 m²			14,48 m²					
	Dep Lixo			28,42 m²	28,42 m²					
TOTAL		14,48 m²	0,00 m²	28,42 m²	42,90 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		0,00 m²
TOTAL GERAL		22622,88 m²	1475,52 m²	2073,56 m²	26171,96 m²	17518,67 m²	23197,69 m²			16271,70 m²

*NOTA: A área privativa da tabela é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.867/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitantes do residencial, bem como circulações de uso comum.

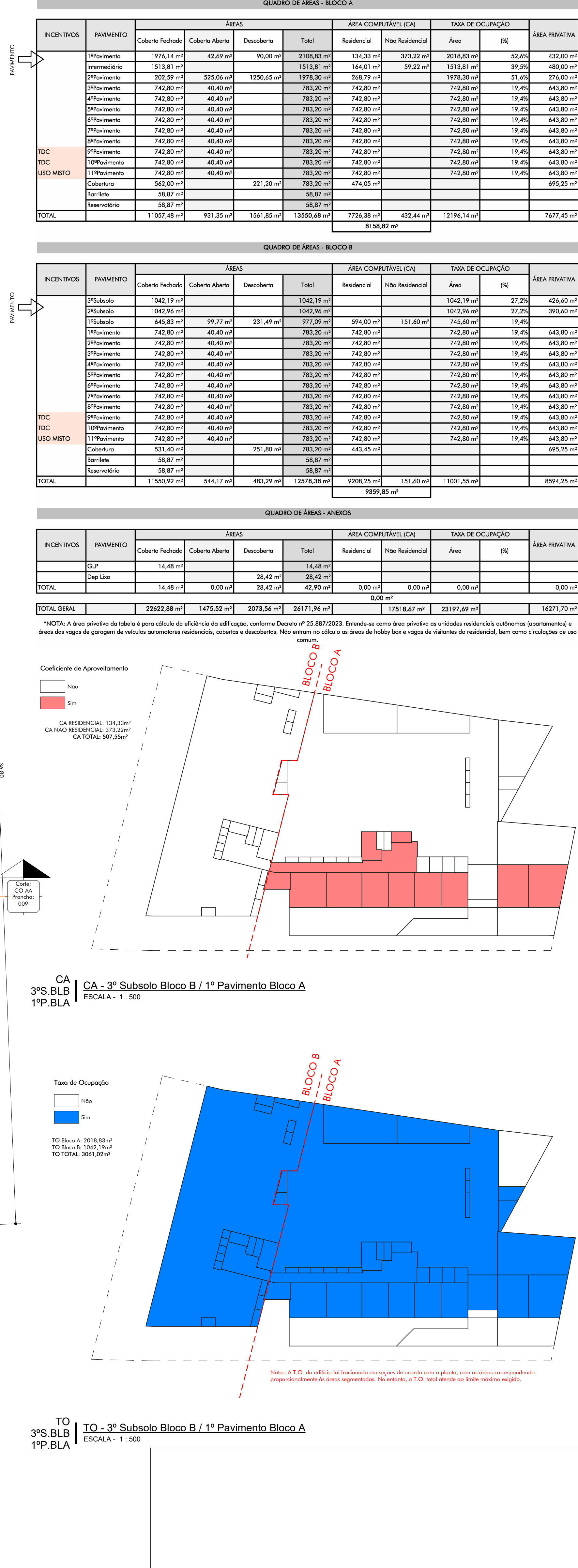
R02	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 02	MURILO	16.05.2025
R01	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01	MURILO	24.01.2025
R00	EMIÇÃO INICIAL	MURILO	05.08.2024
Número Revisão	Descrição	Responsável	Data



Rua Francisco Goulart, Trindade - Florianópolis/ SC	52.32.094.1395.001.803
Residencial e Comercial (Misto)	Nº Projeto Aprovado (Caso houver)

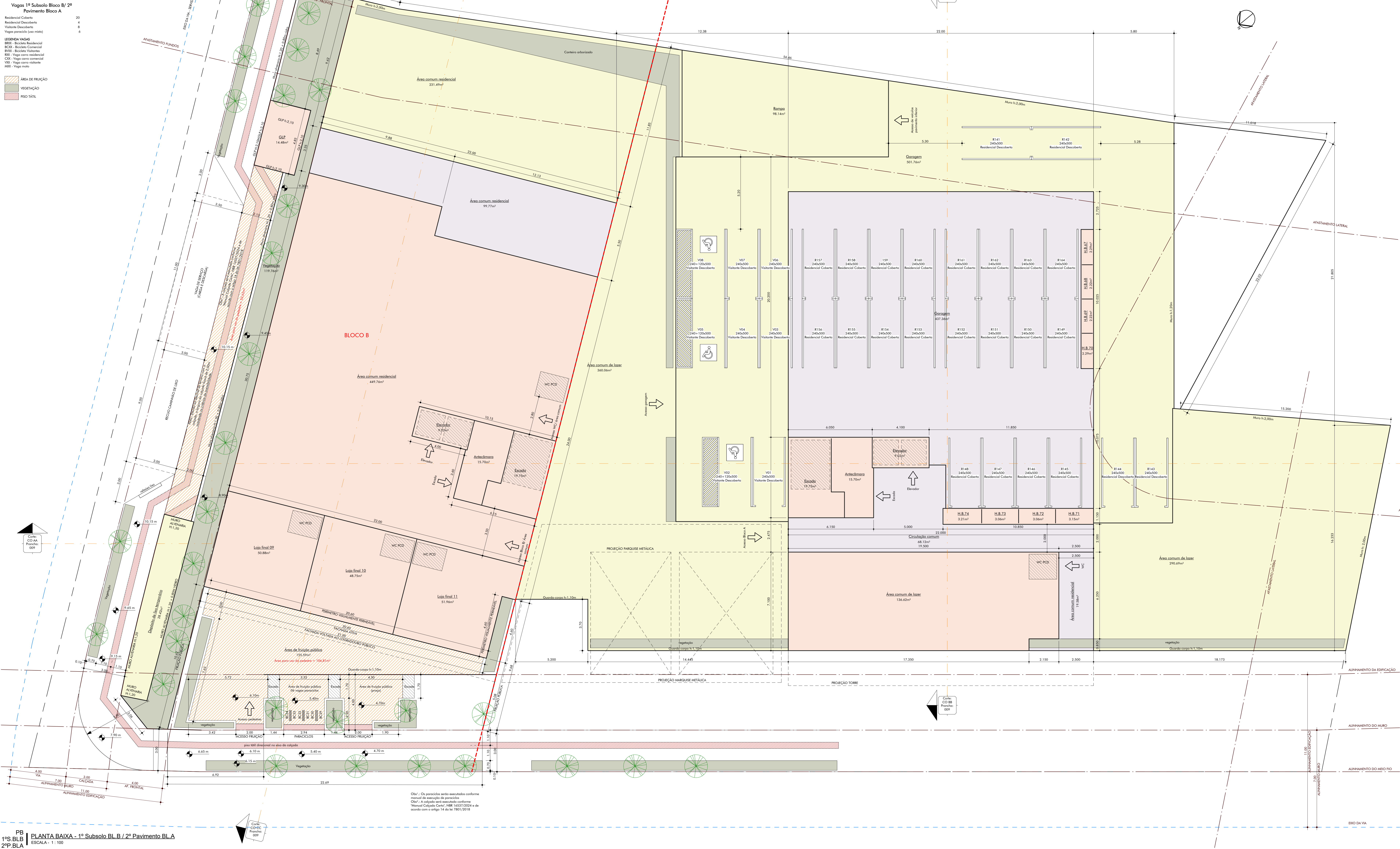
Empreendimentos Imobiliários ZITA S/A CNPJ 83.041.830/0001-94	Benhur A. Basso - CAU A55275-5 Responsável Técnico - Projeto
--	---

CONTEÚDO: PLANTA DE LOCAÇÃO	REVISÃO: R02		Nº DA PRANCHA: 003 /010
	1 : 200	05.08.2024	



AFL
3ºS.BLB | PLANTA DE AFLORAMENTO - 3º Subsolo BLB / 1º Pavimento BLA
1ºP.BLA | ESCALA - 1 : 500

- LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA
- Colôro aberto
 - Colôro fechado
 - Decadente
- Vagas 1º Subsolo Bloco B / 2º Pavimento Bloco A
- Residencial Colôro 20
Residencial Decadente 4
Vistoria Decadente 8
Vagas reservadas (sem vaga)
- LEGENDA VAGAS
- BOX: Boxes Residenciais
 - BOX: Boxes Comerciais
 - BOX: Boxes Vistorias
 - BOX: Boxes de Serviço
 - BOX: Boxes de Armazenamento
 - BOX: Boxes de Estacionamento
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Materiais
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Resíduos
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Lixo
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Água
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Gás
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Energia
 - BOX: Boxes de Armazenamento de Outros
- ÁREA DE PLACAO
- VEGETAÇÃO
- PSD TÁTIL



PB 1ºS BLB 2ºP.BLA PLANTA BAIXA - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:100

ÁREA CONSTRUIDA: 1978,30m²
BLOCO A: 1978,30m²
BLOCO B: 1978,30m²
TOTAL: 3956,60m²

AFI 1ºS BLB 2ºP.BLA ESQUEMA AFLORAMENTO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500

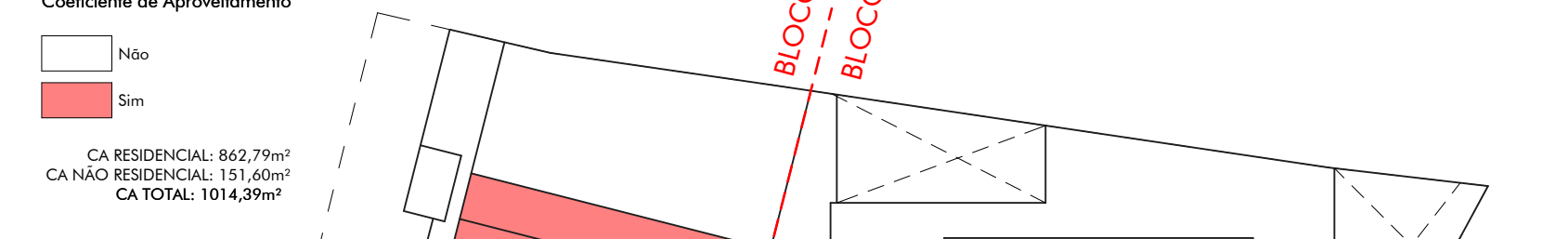
QUADRO DE ÁREAS - BLOCO A									
INCIDENTOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTAT. LCL		TAXA DE OCUPAÇÃO	
		Colôro Fechado	Colôro Aberto	Decadente	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	ÁREA REMANESCENTE
Pavimento	1º Pavimento	1978,14	42,49	90,00	2110,63	134,20	976,43	20,00	433,00
	2º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	3º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	4º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	5º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	6º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	7º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	8º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	9º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	10º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
	11º Pavimento	151,81	42,49	90,00	284,30	151,81	132,49	39,50	480,00
TIC	Colôro	58,87	0,00	0,00	58,87	58,87	0,00	100,00	0,00
	Reservatório	1100,25	0,00	0,00	1100,25	1100,25	0,00	100,00	0,00
TOTAL		1100,25	0,00	0,00	1100,25	1100,25	0,00	100,00	0,00

QUADRO DE ÁREAS - BLOCO B									
INCIDENTOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTAT. LCL		TAXA DE OCUPAÇÃO	
		Colôro Fechado	Colôro Aberto	Decadente	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	ÁREA REMANESCENTE
Pavimento	1º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	2º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	3º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	4º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	5º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	6º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	7º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	8º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	9º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	10º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
	11º Pavimento	1042,19	0,00	0,00	1042,19	1042,19	0,00	100,00	0,00
TIC	Colôro	58,87	0,00	0,00	58,87	58,87	0,00	100,00	0,00
	Reservatório	1100,25	0,00	0,00	1100,25	1100,25	0,00	100,00	0,00
TOTAL		1100,25	0,00	0,00	1100,25	1100,25	0,00	100,00	0,00

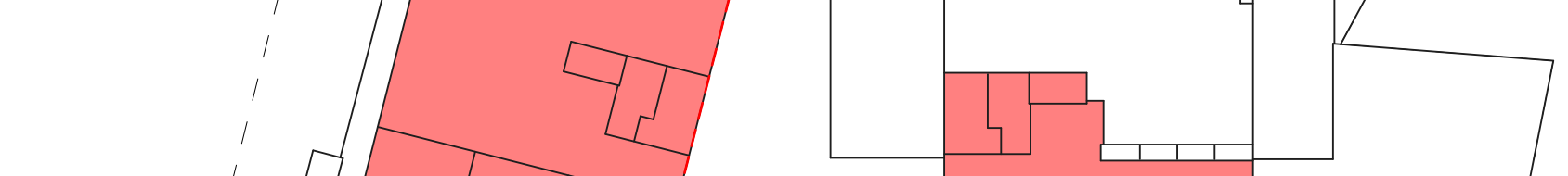
QUADRO DE ÁREAS - ANEXOS									
INCIDENTOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTAT. LCL		TAXA DE OCUPAÇÃO	
		Colôro Fechado	Colôro Aberto	Decadente	Total	Residencial	Não Residencial	Área (%)	ÁREA REMANESCENTE
Pavimento	1º Pavimento	14,48	0,00	0,00	14,48	14,48	0,00	100,00	0,00
	2º Pavimento	14,48	0,00	0,00	14,48	14,48	0,00	100,00	0,00
TOTAL		14,48	0,00	0,00	14,48	14,48	0,00	100,00	0,00

TOTAL GERAL: 2202,88m² 1475,52m² 2079,56m² 3677,96m² 1718,67m² 2219,69m² 1271,70m²

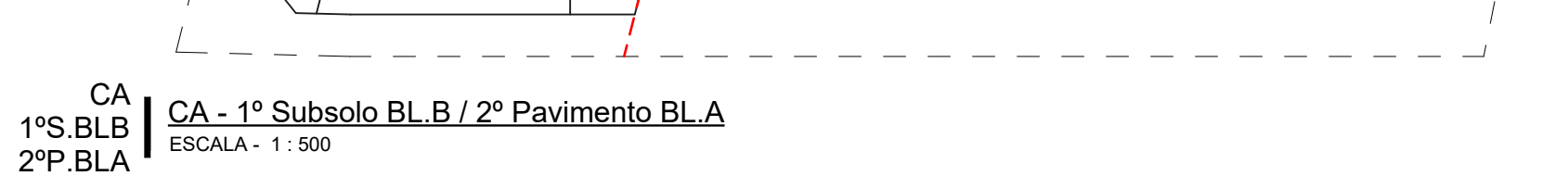
*NOTA: A área privativa do bloco é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, colôros e decadentes. Não entram no cálculo as áreas de lobby, box e vagas de garagem da residência, bem como circulações de uso comum.



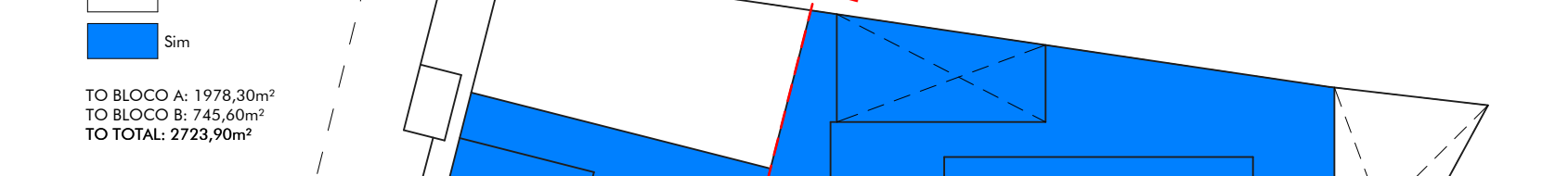
CA 1ºS BLB 2ºP.BLA CA - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



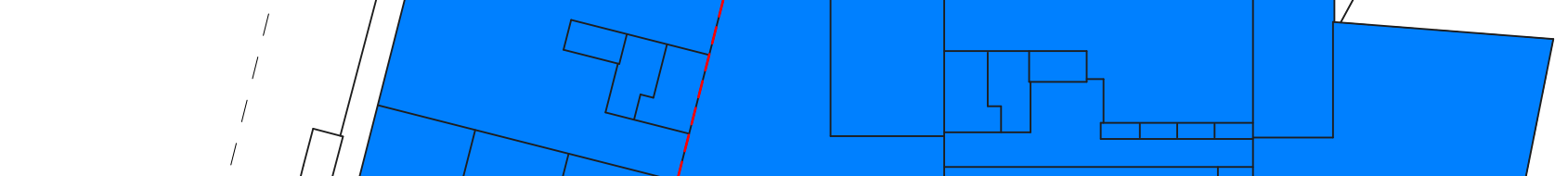
TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



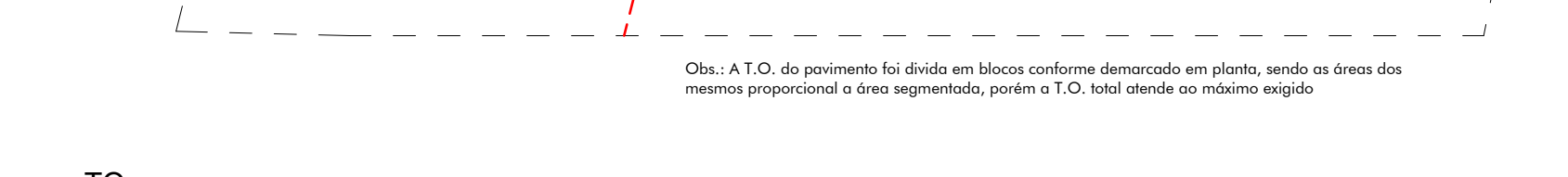
TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



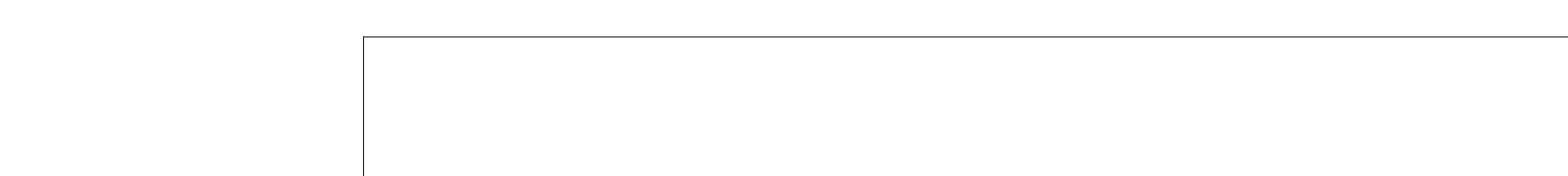
TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



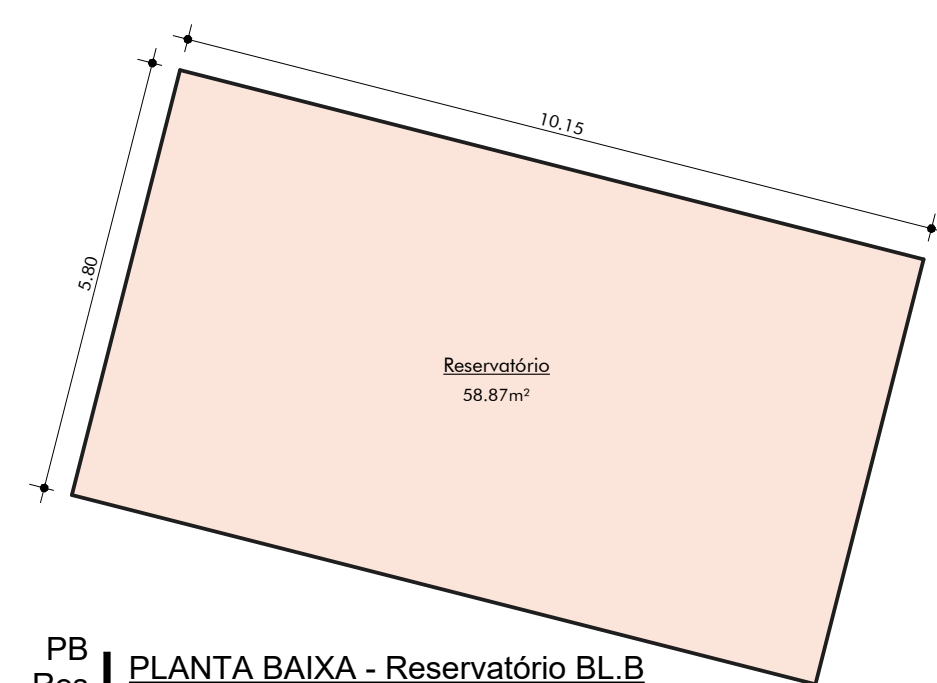
TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



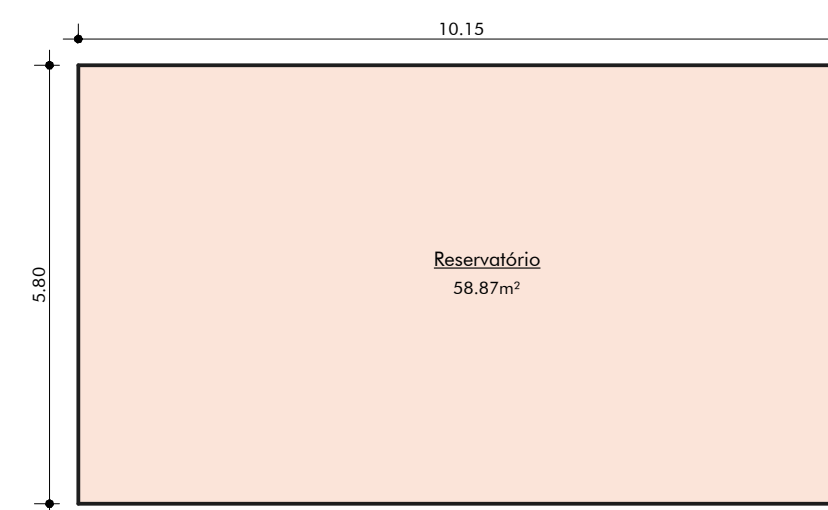
TO 1ºS BLB 2ºP.BLA TO - 1º Subsolo BL B / 2º Pavimento BLA ESCALA: 1:500



PB
Res
BLB

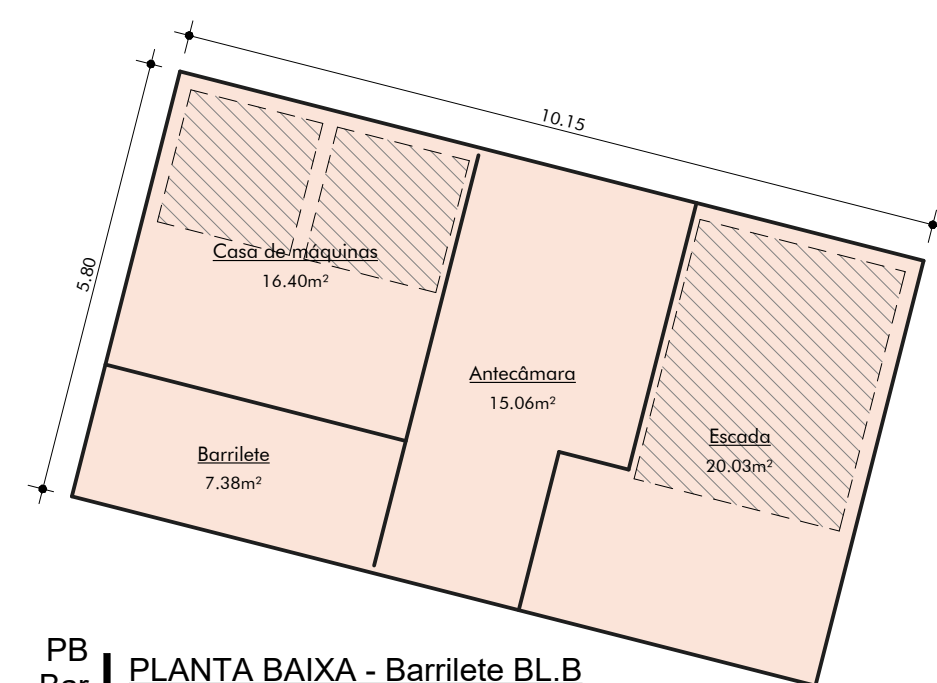
PLANTA BAIXA - Reservatório BLB
ESCALA - 1:100

ÁREA CONSTRUIDA:
BLOCO A: 58,87m²
BLOCO B: 58,67m²
TOTAL: 117,74m²



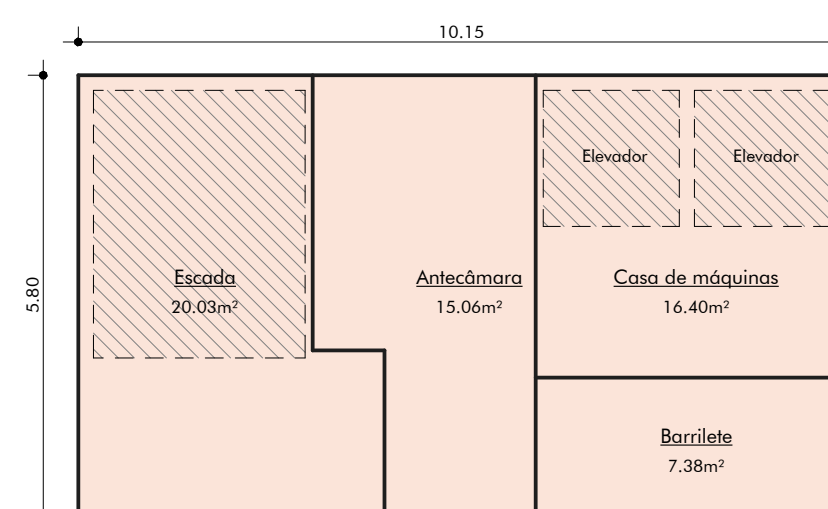
PB
Res
BLA

PLANTA BAIXA - Reservatório BLA
ESCALA - 1 : 100



PB
Bar
BLB

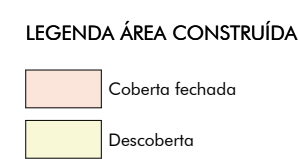
PLANTA BAIXA - Barrilete BLB
ESCALA = 1 : 100
ÁREA CONSTRUIDA:
BLOCO A: 58,87m²
BLOCO B: 58,87m²
TOTAL: 117,74m²



PB
Bar
BLA

PLANTA BAIXA - Barrilete BLA

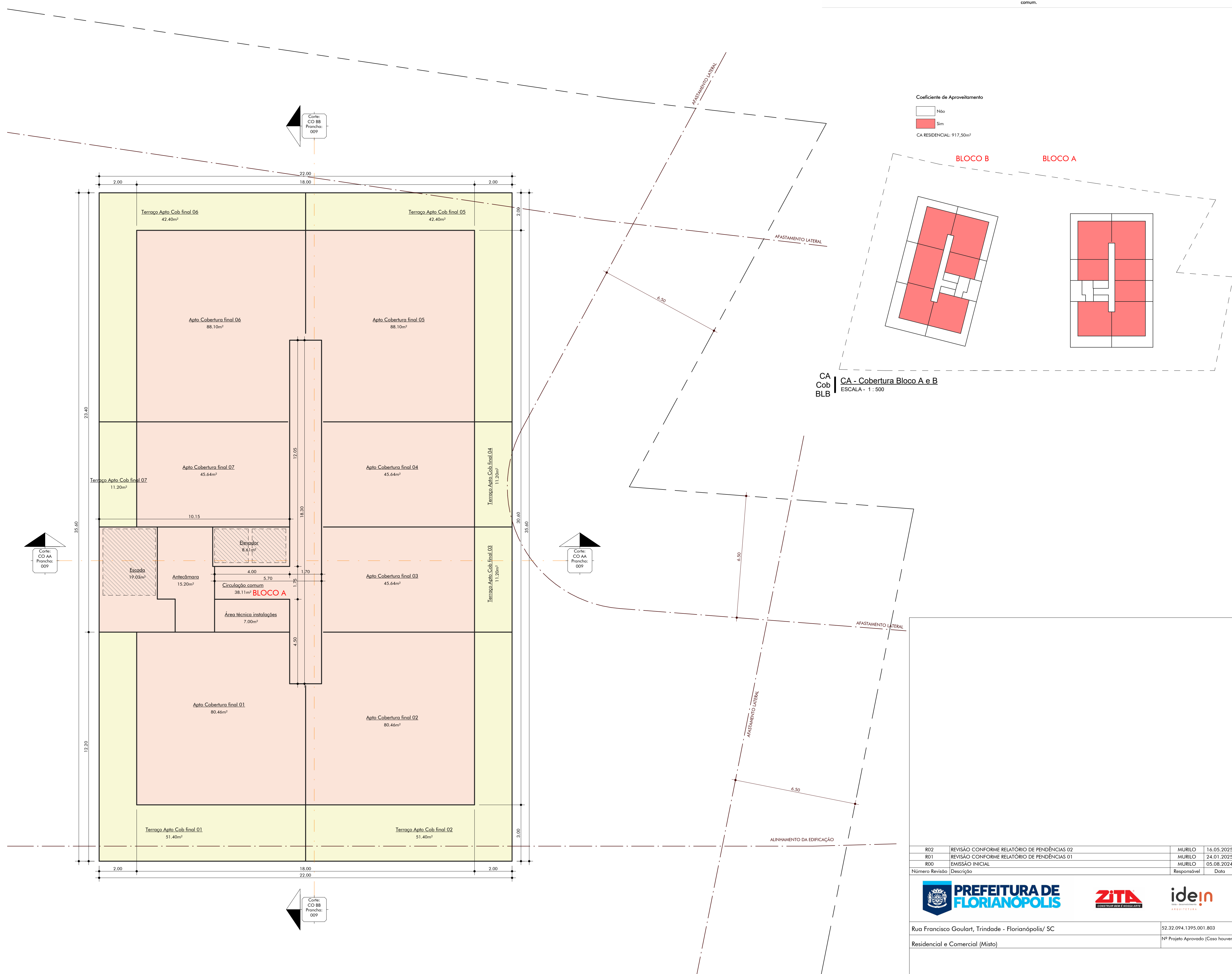
ESCALA - 1 : 100



PB
 Cob
 BLB

PLANTA BAIXA - Cobertura Bloco A e B
 ESCALA - 1 : 100

ÁREA CONSTRUÍDA:
 BLOCO A: 783,20m²
 BLOCO B: 783,20m²
 TOTAL: 1.566,40m²



CA - Cobertu
ESCALA - 1:500

QUADRO DE ÁREAS - BLOCO A										
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTABILIZADA		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PERDIDA
		Coberto Fechado	Coberto Aberto	Descoberto	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
TDC	1º pavimento	1979,14	42,89	90,50	2108,88	134,35	97,22	20,88	52,6%	432,00
	intermediário	1531,81	0,00	1250,61	2782,41	164,00	20,22	184,22	66,0%	490,00
	2º pavimento	2024,29	538,06	1200,60	3762,95	268,79	0,00	1979,30	51,6%	276,00
	3º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	4º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	5º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	6º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	7º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	8º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	9º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
ISO NESTO	1º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	2º pavimento	742,80	40,40	783,20	783,20	742,80	0,00	742,80	19,4%	643,80
	Coberturas	56,00	0,00	221,80	783,20	747,05	0,00	742,80	19,4%	643,80
	Borlares	58,87	0,00	0,00	58,87	0,00	0,00	0,00	0,0%	495,25
	Reservatório	150,28	0,00	0,00	150,28	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,00
TOTAL		11.017,48	921,33	1361,85	13.300,66	776,38	432,44	12196,14	7677,45	
						8189,82				

QUADRO DE ÁREA - RCOB II									
INCENTIVOS	PAGAMENTO	ÁREAS		ÁREA COMPUTACIONAL			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA RESERVADA
		Colônia Favelas	Colônia Alameda	Desmat. Total	Reservado	Não Reservado	Área	%	
TDC	354546	1042,19 m²		1042,19 m²			1042,19 m²	27,2%	426,66 m²
	154546	1045,16 m²		1042,86 m²			1042,86 m²	27,2%	390,40 m²
	154546	695,73 m²	231,47 m²	927,20 m²	994,00 m²	131,80 m²	745,80 m²	19,4%	
	74280	60,40 m²		783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	274280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	274280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	274280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	274280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	274280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	274280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
USO AGRO	114280	742,80 m²	60,40 m²	783,20 m²	742,80 m²		742,80 m²	19,4%	643,80 m²
	114280	311,40 m²	251,80 m²	783,20 m²	443,45 m²				695,23 m²
	58476	58,87 m²		58,87 m²					
	Reservatório								
TOTAL	315907 m²	544,17 m²	489,27 m²	1276,38 m²	9208,20 m²	131,80 m²	1100,25 m²	8994,23 m²	
					9539,83 m²				

INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS				ÁREA COMPUTÁVEL (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA
		Colômbio Fochschi	Colômbio Alberto	Descoberto	Total	Residencial	Não Residencial	Área	(%)	
CLP		14,48 m²			14,48 m²					
Dep Lixo				28,42 m²	28,42 m²					
		14,48 m²	0,00 m²	28,42 m²	42,90 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		0,00 m²
						0,00 m²				
TOTAL GERAL		22922,88 m²	1475,52 m²	2072,56 m²	26171,96 m²	17518,67 m²	23197,69 m²			14277,70 m²

*NOTA: A área privativa do tabelo é para cálculo da eficiência da edificação, conforme Decreto nº 25.887/2023. Entende-se como área privativa as unidades residenciais autônomas (apartamentos) e áreas das vagas de garagem de veículos automotores residenciais, cobertas e descobertas. Não entram no cálculo as áreas de hobby box e vagas de visitantes do residencial, bem como circulações de uso comum.

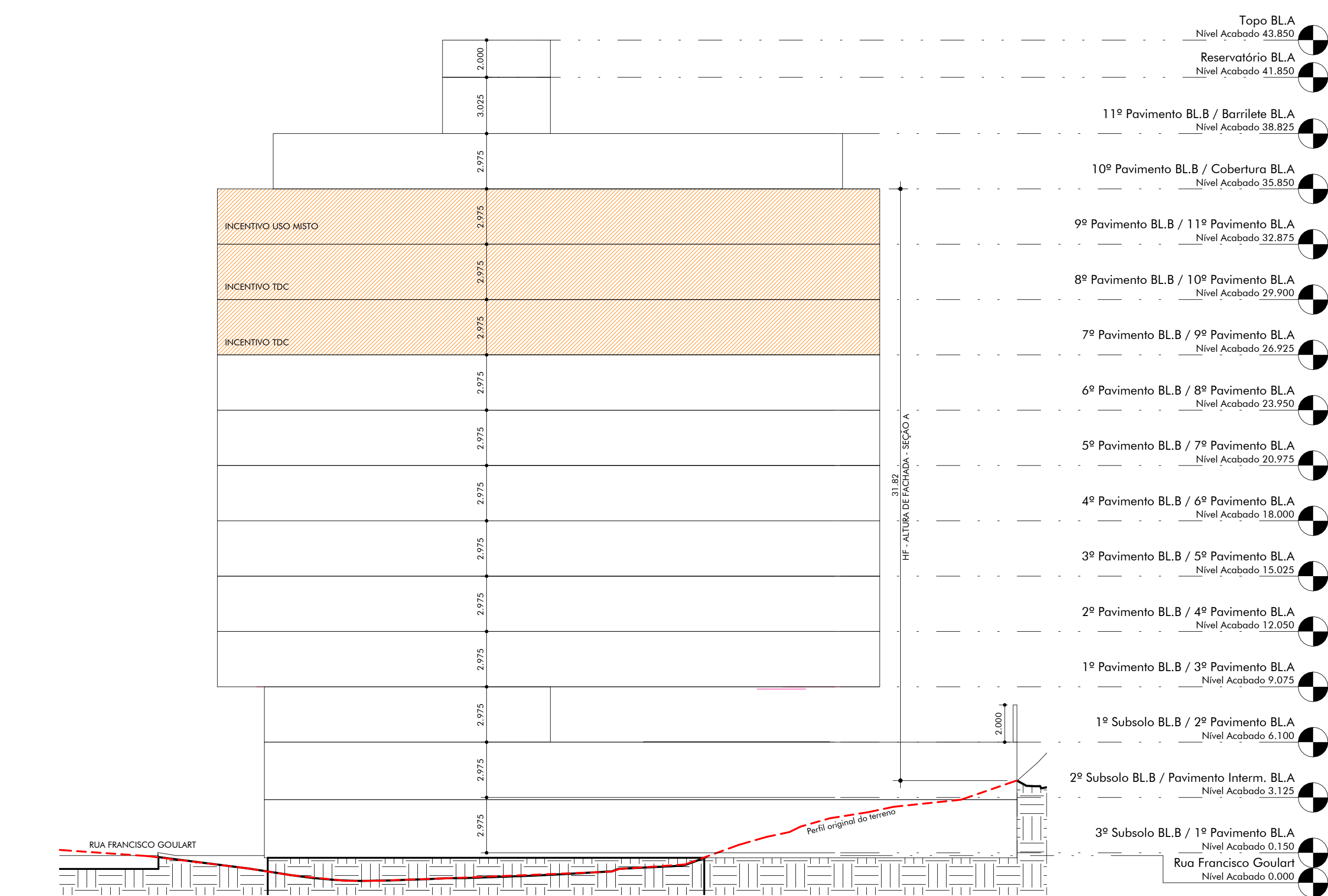
R02	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 02	MURLO	16.05.2025
R01	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01	MURLO	24.01.2025
R00	EMIÇÃO INICIAL	MURLO	05.08.2024
Número Revisão	Descrição	Responsável	Data

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

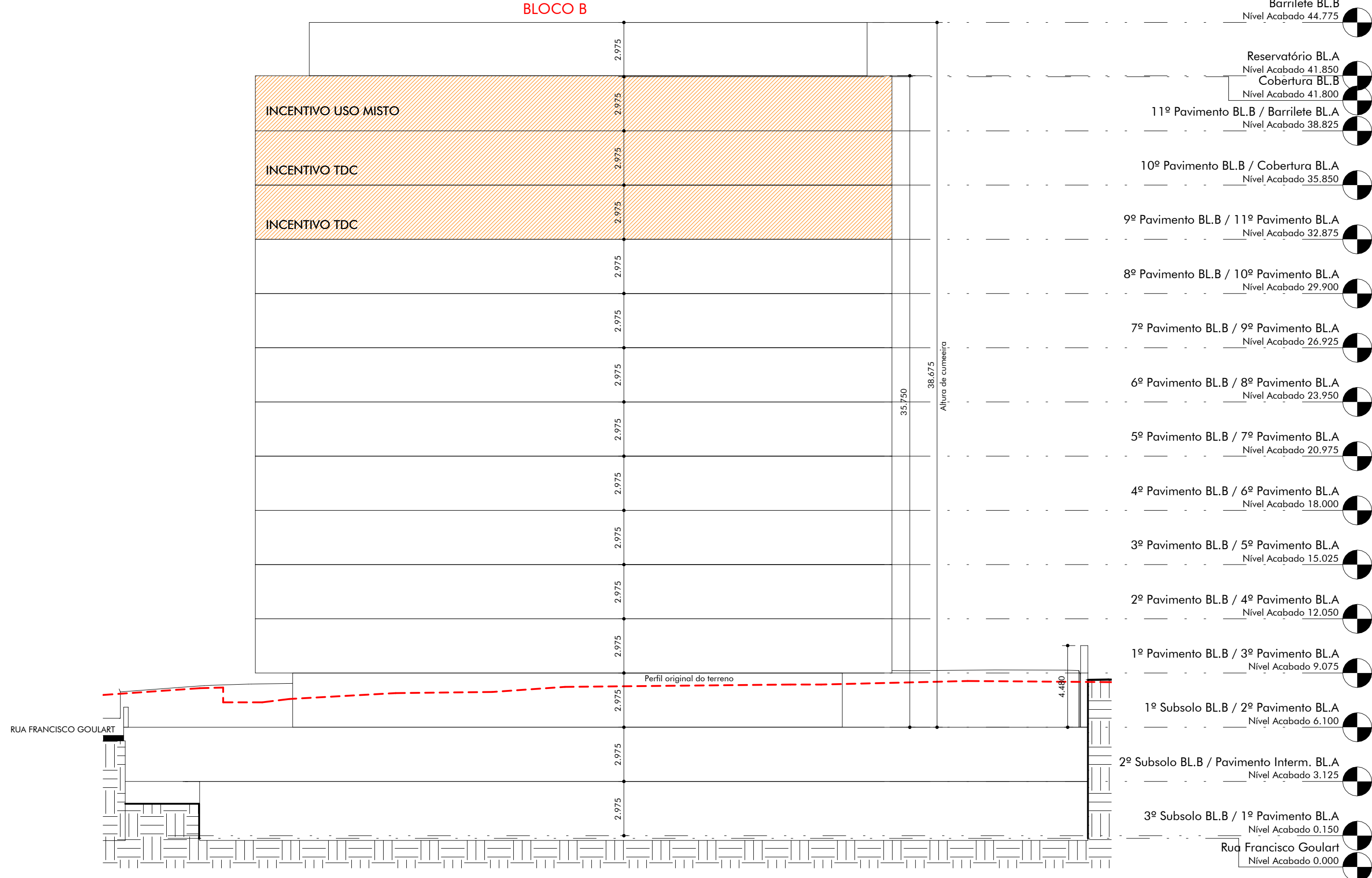
ZITA
 CONSTRUIR BEM E NOSSA ARTE

Rua Francisco Goulart, Trindade - Florianópolis/ SC	52.32.094.1395.001.803
	Nº Projeto Aprovado (Caso houver)

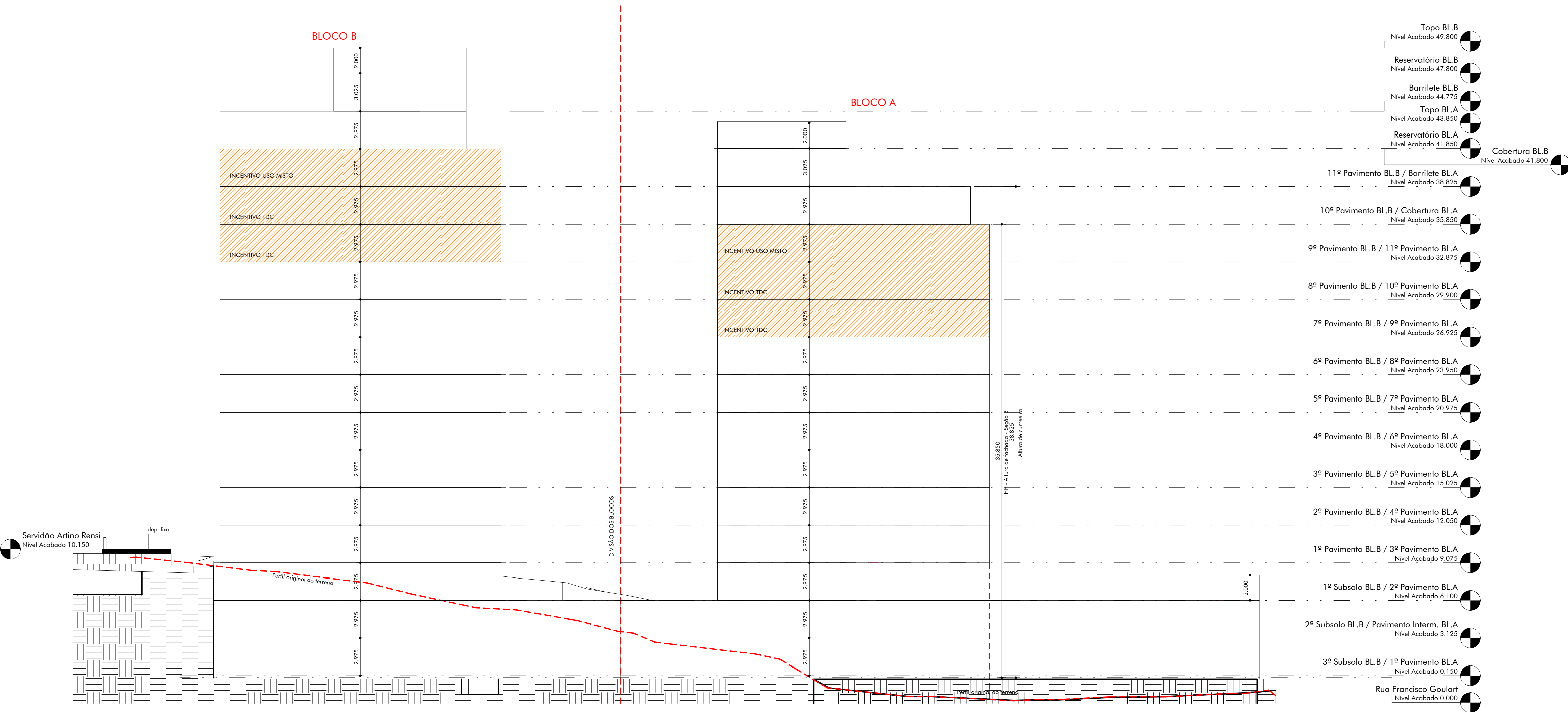
Residencial e Comercial (Misto)	



CO | CORTE BB
BB | ESCALA - 1 : 200



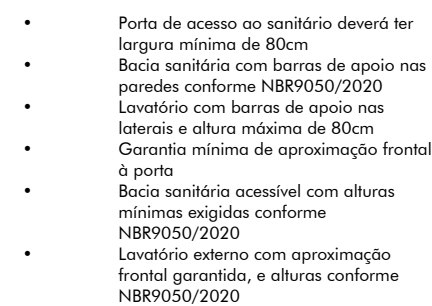
CO | CORTE CC
CC | ESCALA - 1 : 200



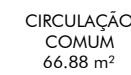
CO | CORTE AA
AA | ESCALA - 1 : 200

MEMORIAL AFASTAMENTOS LATERAIS									
CORTE AA - CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A					CORTE BB - CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A				
Afastamento = Hf/7					Afastamento = Hf/7				
32,48	7	mínimo	4,67		31,82	7	mínimo	4,55	
afastamento adotado=					afastamento adotado=				
			6,50					6,50	
CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO B					CORTE CC - CÁLCULO DE AFASTAMENTO SEÇÃO A				
Afastamento = Hf/7					Afastamento = Hf/7				
38,82	7	mínimo	5,55		33,27	7	mínimo	4,75	
Afastamento mínimo adotado					Afastamento mínimo adotado				
			6,50					6,50	

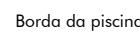
R02	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 02	MURILO	16.05.2025
R01	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01	MURILO	24.01.2025
R00	EMIÇÃO INICIAL	MURILO	05.08.2024
Número Revisão	Descrição	Responsável	Data
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS			
Rua Francisco Goulart, Trindade - Florianópolis/ SC		52.32.094.1395.001.803	
Residencial e Comercial (Misto)		Nº Projeto Aprovado (Caso houver)	
Empreendimentos Imobiliários ZITA S/A CNPJ 83.041.830/0001-94		Benhur A. Basso - CAU A55275-5 Responsável Técnico - Projeto	
CONTEÚDO: CORTE AA/ CORTE BB/ CORTE CC		REVISÃO: R02	Nº DA PRANCHA: 009 /010
		1 : 200 05.08.2024	



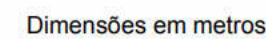
1 DETALHE A
ESCALA - 1 : 50



DE
Are
Resg



DE | DETALHE
Pis | ESCALA - 1 : 75



R02	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 02	MURILO	16.05.2025
R01	REVISÃO CONFORME RELATÓRIO DE PENDÊNCIAS 01	MURILO	24.01.2025
R00	EMIÇÃO INICIAL	MURILO	05.08.2024
Número Revisão	Descrição	Responsável	Data



Rua Francisco Goulart, Trindade - Florianópolis/ SC	52.32.094.1395.001.803
Residencial e Comercial (Misto)	Nº Projeto Aprovado (Caso houver)

CONTEÚDO: DETALHES DE ACESSIBILIDADE	REVISÃO:R02		Nº DA PRANCHA: 010 /010
	Como indicado	05.08.2024	